

**KAJIAN HUKUM PERJANJIAN
NOMINEE/TRUSTEE ATAS PEMBERIAN KUASA
PENANAM MODAL ASING MENURUT
UNDANG-UNDANG NOMOR 25 TAHUN 2007¹
Oleh : Reskyel Steviano Kaeng²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan secara umum penanaman modal asing dan bagaimana kedudukan perjanjian *nominee* dalam hukum positif Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative, disimpulkan: 1. Pengaturan secara umum penanam modal asing sudah jelas diatur dalam undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang penanam modal yang didalamnya sedapat mungkin mengakomodasi kebijakan investasi sehingga mampu menjadi payung hukum bagi peningkatan investasi di Indonesia. Hal ini tentunya menjadi dasar hukum dengan pemberlakuan di bidang penanam modal asing di Indonesia. 2. Kedudukan hukum perjanjian *nominee* di Indonesia berdasarkan undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang penanam modal dalam pasal 33 ayat (1) dan (2) disebutkan adanya sanksi berkaitan dengan perjanjian *nominee arrange*.

Kata kunci: Kajian hukum, perjanjian nominee/trustee, pemberian kuasa, penanam modal asing.

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Setelah menanti cukup lama akhirnya ketentuan investasi yang selama empat puluh tahun diatur dalam dua undang-undang yakni *pertama*, Undang-Undang Nomor 1 tahun 1967 tentang penanaman modal asing (PMA) dan yang *kedua*, Undang-Undang Nomor 6 tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), dicabut dan diganti dengan Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanam Modal (UUPM). Undang-undang penanaman modal dinyatakan berlaku sejak diundangkan dalam Lembaran Negara Republik

Indonesia (LNRI) Tahun 2007 Nomor 67 pada tanggal 26 April 2007.³

Sejak adanya Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007, Indonesia banyak perubahan dibidang investasi dan mempermudah bagi para investor asing untuk masuk ke Indonesia. Pemerintah Indonesia tampaknya sudah melihat kondisi ini sehingga regulasi yang dibuat oleh pemerintah mengenai Undang-Undang Penanaman Modal diperbaharui dalam mendukung kegiatan perekonomian Indonesia.

Undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang penanam modal yang didalamnya sedapat mungkin mengakomodasi kebijakan investasi sehingga mampu menjadi payung hukum bagi peningkatan investasi di Indonesia. Hal ini tentunya menjadi dasar hukum dengan pemberlakuan di bidang penanam modal asing di Indonesia.

Perjanjin *nominee* atau *trustee* adalah perjanjian pinjam nama yang menggunakan kuasa yaitu perjanjian yang menggunakan nama warga negara Indonesia dan pihak warga negara Indonesia memberikan surat kuasa kepada warga negara asing untuk bebas melakukan perbuatan hukum atas properti atau tanah yang dimilikinya.

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing dan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, praktik *nominee arrangement* tersebut dilarang. Dengan adanya larangan untuk melakukan praktik *nominee arrangement* (pinjam nama), maka konsekuensinya adalah: setiap penggunaan nama WNI sebagai pemilik dari sebuah *property* ataupun saham-saham di Indonesia, dianggap sebagai pemilik yang sah, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 48 ayat (1) UU No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan bahwa: "Saham Perseroan dikeluarkannya atas nama pemiliknya".⁴ Dalam Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal sudah jelas melarang perjanjian *nominee*, tetapi praktik *nominee* tetap saja dilakukan dan ini menjadi tantangan

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Prof. Atho Bin Smith, SH, MH; Frans Maramis, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 15071101621

³ Sentosa Sembiring, *Hukum Investasi*, (Bandung, Nuansa Aulia, 2018), cet 3, hlm. 167.

⁴ Rahmi Jened, *Teori dan Kebijakan Hukum Investasi Langsung "Direct investment"*, (Jakarta, Kencana, 2016), hlm. 178

pemerintah dalam penegakkan hukum di Indonesia.

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan diatas, maka penulis mengangkat judul penelitian “Kajian Hukum Perjanjian *Nominee* Atas Pemberian Kuasa Penanam Modal Asing Menurut UU No. 25/2007”.

B. Rumusan masalah

1. Bagaimana pengaturan secara umum penanaman modal asing ?
2. Bagaimana kedudukan perjanjian *nominee* dalam hukum positif Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 ?

C. Metode penelitian

Metode penelitian adalah metode normatif melalui studi kepustakaan dimana bahan hukum untuk penelitian dan pengkajian diambil dari bahan bacaan umum yang diberikan gambaran umum serta pengetahuan tentang topik yang di bahas.⁵

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Secara Umum Penanam Modal Asing

Penanaman modal asing sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 UU No. 25/2007 adalah: “kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri.”⁶ Dalam kaitan ini, perusahaan asing yang memegang peranan usaha yang berbentuk PT yang dikuasai sepenuhnya oleh penanam modal asing tentunya patungan dengan saham nasional 5% pada saat pendirian perusahaan.

1. Pendirian Perusahaan

Pasal 5 ayat (2) UU No. 25/2007 menetapkan bahwa “Penanaman modal asing wajib dalam bentuk Perseroan Terbatas dalam hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah negara Republik Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.” *Ratio legis* dari ketentuan undang-undang yang

menetapkan penanam modal asing dalam bentuk PT adalah mengingat karakter yuridis PT sebagai asosiasi modal yakni bahwa “sekali modal terkumpul akan dijaga supaya tidak bercerai-berai.” Selain itu juga untuk memberikan kepastian hukum karakter yuridis PT dengan tanggung gugatnya yang terbatas (*limited liability*).⁷ PT adalah suatu perusahaan dimana masing-masing pemegang saham terbatas pada saham yang diambarnya dan merupakan tanggung gugat masing-masing pemegang saham.

2. Modal Berupa Equity

Pengertian “modal asing” lebih rinci ada dalam UU No. 1/1967 pasal 1 yaitu:

- a. Alat pembayaran luar negeri yang tidak merupakan bagian dari kekayaan devisa Indonesia, yang dengan persetujuan Pemerintah digunakan untuk pembiayaan perusahaan di Indonesia.
- b. Alat-alat untuk perusahaan termasuk penemuan-penemuan baru milik orang asing dan bahan-bahan, yang dimasukkan dari luar ke dalam wilayah Indonesia selama alat-alat tersebut tidak dibiayai dari kekayaan devisa Indonesia.
- c. Bagian dari hasil perusahaan yang berdasarkan undang-undang ini diperkenankan ditransfer, tetapi digunakan untuk membiayai perusahaan di Indonesia.⁸

3. Investor Melakukan Manajemen Perusahaan Secara Langsung

Perlu dicatat disini mengingat badan hukum (*rechts person/legal entity*) adalah subjek hukum bentukan, maka badan hukum dalam melakukan perbuatan hukum diwakili oleh pengurusnya. Pengurus dalam badan hukum perseroan adalah direksi. Artinya investor harus duduk dalam jajaran direksi. Dalam praktik yang ada, misalnya dalam PMA patungan jika direksi lebih dari satu, maka investor asing dalam perusahaan PMA patungan tersebut akan mengambil porsi direktur utama atau

⁵ Suryono Sukanto, *Penelitian hukum Normatif*, (Jakarta: Pt Grafindo Persada, 2004), hlm.41.

⁶ Rahmi Jened, Op-Cit, hlm. 38

⁷ Ibid, hlm. 39

⁸ Ibid.

direktur keuangan, sedangkan pihak Indonesia diberi porsi yang tidak strategis, seperti direktur sumber daya manusia (*human Resources Development/HRD*), atau direktur pemasaran atau direktur penelitian dan pengembangan (*Research and Development/R&D*).⁹

4. Investor Menanggung Risiko Secara Langsung

Pertanggungjawaban terhadap pihak ketiga dan risiko yang ditanggung investor dalam badan hukum PT adalah terbatas pada harta kekayaan dan aset yang dimiliki PT sebagai badan hukum. Pemegang saham hartanya bertanggung jawab sebatas saham yang dimilikinya (Pasal 3 ayat (1) UU No. 40/2007). Setiap anggota direksi bertanggung jawab secara pribadi apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai anggaran dasar atau ketentuan undang-undang (Pasal 97 ayat (2) dan (3) UU No. 40/2007).¹⁰

5. Aspek Kepemilikan Saham Dalam PMA

Perubahan gradual sebelumnya telah dilakukan dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1994 (PP No. 20/1994) yang kemudian lagi diubah dengan PP No. 83/2001 tentang perubahan PP No. 20/1994 tentang Pemilikan Saham Perusahaan yang Didirikan dalam Rangka Penanam Modal Asing.¹¹

Ada beberapa hal yang signifikan dalam PP No. 20/1994 tersebut, yaitu:

- 1) Peserta asing: bisa perseorangan dan/atau badan usaha.
- 2) Saham peserta asing: bisa PMA asing (100% asing) untuk sektor terbuka bagi PMA (kecuali sektor infrastruktur) dan PMA patungan (95% : 5%) Indonesia pada saat pendirian perusahaan.
- 3) Kewajiban divestasi: diperlonggar sesuai dengan kesepakatan dan setelah 15 tahun produksi komersial (semula posisi Indonesia harus

mayoritas 51% : 49% setelah 15 tahun produksi komersial).

- 4) Batas minimal investasi: ditiadakan (semula US\$500 ribu di pulau jawa, UU\$250 ribu bersifat pada karya di luar pulau jawa).
- 5) Izin pendirian perusahaan baru: Perusahaan PMA diizinkan didirikan perusahaan baru.
- 6) Investor: badan hukum asing atau individu asing bisa membeli saham perusahaan Indonesia.
- 7) Lokasi: didorong ke kawasan industri atau kawasan berikat, kecuali investor dapat membuktikan penguasaan hak katas tanah.
- 8) Izin usaha tetap: berlaku 30 tahun dan dapat di perpanjang.¹²

Masalah lainnya, berdasarkan Unadang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, perubahan kepemilikan saham (seandainya ada pembelian saham, termasuk oleh pihak asing) harusnya tidak meminta persetujuan dari menteri hukum dan ham, cukup melaporkan saja perubahan kepemilikan saham tersebut. Rupanya dalam praktik ketentuan tersebut tidak berlaku. Pembelian saham oleh pihak asing tidak perlu persetujuan Menteri kehakiman, tetapi harus mendapat persetujuan Badan Koordinasi Penanam Modal (BKPM).¹³

6. Tata Cara Penanaman Modal Asing

Sebenarnya aturan hukum penanam modal asing di Indonesia secara formal diatur cukup jelas, melalui undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan presiden dan keputusan menteri. Dilihat dari sisi aturan menunjukkan bahwa pemerintah Indonesia sangat serius peduli terhadap investor asing dalam menanamkan modalnya di Indonesia, karena dengan hadirnya investasi asing dapat membuat perubahan dengan cepat bagi masyarakat, terutama dibidang *trans of teknolgy* dan manajemen.

7. Penyelesaian Sengketa Penanam Modal

⁹ Ibid, hlm. 40

¹⁰ Ibid.

¹¹ Ibid, hlm. 140

¹² Ibid.

¹³ Ibid, hlm. 141

Hadirnya penanaman modal, khususnya penanaman modal asing, di Indonesia tentunya akan memberikan atau membawa akibat terhadap negara Indonesia, sehingga dibutuhkan adanya suatu pengaturan yang seimbang agar penanam modal khususnya penanam modal asing di satu pihak dan pemerintah di lain pihak dapat memetik manfaat. Para pakar mengonfirmasi bahwa penanam modal khususnya penanam modal asing akan menanamkan modal setelah melakukan penelitian yang cukup rumit dengan suatu studi kelayakan (*feasibility study*). Studi ini menjadi pedoman bagi penanam modal mengenai modal yang akan mereka tanam apakah akan memberikan keuntungan, rasa aman, atau sebaliknya. Hal ini menjadi pertimbangan bagi penanaman modal dari suatu negara disebabkan dari adanya ketakutan mengenai nasionalisasi terhadap suatu perusahaan yang menggunakan modal asing tanpa melalui prosedur dan anti rugi dan layak dan sesuai, tidak dipatuhinya perjanjian lisensi penanam modal asing, tidak terlindungnya hak-hak intelektual (*intellectual property right*) serta adanya kemungkinan perselisihan antara penanam modal partner lokal dikemudian hari. Untuk mengantisipasi hal tersebut, secara dini pemerintah Indonesia telah meratifikasi konvensi ICSID tahun 1958 dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1968 LN. 1968 Nomor 32 sebagai salah satu upaya untuk menyelesaikan kemungkinan timbulnya sengketa antar penanam modal asing dengan pihak Indonesia baik pemerintah maupun swasta. Ratifikasi Konvensi ICSID dilakukan pemerintah agar modal asing banyak diinvestasikan di Indonesia dengan memberikan rasa aman bagi penanam modal, selain itu, mengupayakan penyelesaian perselisihan lewat jasa arbitrase.¹⁴

Bahwa tampak ada kecenderungan para investor memilih penyelesaian sengketa

penanam modal di luar pengadilan. Di Indonesia sendiri masalah penyelesaian sengketa penanam modal secara tegas telah dijabarkan dalam UUPM. Jika diperhatikan secara saksama dalam UUPM tahun 2007, tampak bahwa pemerintah Republik Indonesia memberikan ruang untuk penyelesaian sengketa investasi antara investor dengan Pemerintah Republik Indonesia melalui lembaga arbitrase. Hal ini dijabarkan dalam Pasal 32 UUPM.¹⁵ Cara penyelesaian sengketa penanam modal:

- 1) Dalam hal terjadi sengketa di bidang penanam modal antara pemerintah dengan penanam modal, para pihak terlebih dahulu menyelesaikan sengketa tersebut melalui musyawarah dan mufakat. Jika dengan musyawarah tidak tercapai, penyelesaian tersebut dapat diselesaikan melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa atau pengadilan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Dalam hal terjadi sengketa di bidang penanaman modal antara pemerintah dengan penanam modal dalam negeri, para pihak dapat menyelesaikan sengketa tersebut melalui arbitrase berdasarkan kesepakatan para pihak, jika penyelesaian tersebut tidak dapat diselesaikan melalui arbitrase, penyelesaian sengketa tersebut dilakukan di pengadilan.
- 3) Dalam hal terjadinya sengketa di bidang penanam modal antara pemerintah dengan penanam modal asing, para pihak akan menyelesaikan sengketa tersebut melalui arbitrase internasional yang harus disepakati para pihak.¹⁶

Penanganan penyelesaian sengketa penanaman modal dengan baik akan memberikan citra yang baik pula bagi Indonesia di mata internasional, namun sebaliknya apabila penanganan tidak memenuhi syarat akan membawa dampak bagi Indonesia menjadi negara yang diragukan oleh setiap

¹⁴ Rina Antasari, Op-Cit, hlm. 104

¹⁵ Sentosa Sembiring, Op-Cit, hlm. 231

¹⁶ Rina Antasari, Op-Cit, hlm. 105

penanaman modal khususnya penanaman modal asing. Sudargo Gautama menyatakan bahwa penyelesaian sengketa terhadap penanaman modal asing tidak semuda yang kita duga, oleh karena menyangkut perselisihan penanam modal yang melibatkan dua sistem hukum atau lebih, sehingga penyelesaiannya bukan ditentukan hukum yang berlaku dalam wilayah Indonesia saja, akan tetapi dengan melalui prosedur konsiliasi atau arbitrase.¹⁷ Dengan melalui prosedur konsiliasi atau arbitrase sebagai upaya untuk menyelesaikan kemungkinan timbulnya sengketa antara penanam modal asing dengan pihak Indonesia baik pemerintah maupun swasta.

B. Kedudukan Hukum Perjanjian *Nominee* Dalam Hukum Positif Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007.

Perjanjian *nominee* atau *trustee* adalah perjanjian pinjam nama yang menggunakan kuasa yaitu perjanjian yang menggunakan nama warga negara Indonesia dan pihak warga negara Indonesia memberikan surat kuasa kepada warga negara asing untuk bebas melakukan perbuatan hukum atas properti atau tanah yang dimilikinya.

Dalam konsep *nominee* dikenal 2 (dua) pihak, yaitu pihak *nominee* yang tercatat secara hukum dan pihak *beneficiary* yang menikmati setiap keuntungan dan kemanfaatan dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pihak yang tercatat secara hukum. Kepemilikan dalam kepemilikan tanah serta kepemilikan saham oleh pihak asing yang menggunakan perjanjian *nominee*, yaitu pemilik yang tercatat dan diakui secara hukum (*legal owner*) dan pemilik yang sebenarnya (*genuine owner*) yang menikmati keuntungan berikut kerugian yang timbul dari benda yang dimiliki oleh *legal owner*.¹⁸

Dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 25/2007 tentang Penanam Modal disebutkan adanya sanksi berkaitan dengan praktik *nominee arrangement*, yang dinyatakan sebagai berikut:

- (1) Penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseroan terbatas dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang

menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain.

- (2) Dalam hal penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing membuat perjanjian dan/atau pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan batal demi hukum.¹⁹

Dalam putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 1269 /Pid..B/2013/PN Mdn. Pengadilan mempertimbangkan keterangan ahli hukum perikatan, Mariam Darus mengenai perjanjian *nominee*, selanjutnya dalam putusannya yang menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 33 ayat (1) Undang-undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal dinyatakan bahwa seseorang dilarang mengadakan perjanjian *nominee* (*nominee agreement*), yaitu jika seseorang mengaku sebagai pemegang saham tetapi namanya tidak tercantum sebagai pemegang saham dalam anggaran dasar suatu perseroan, maka keberadaannya tidak diakui, jika ada pihak yang mengadakan perjanjian *nominee* (*nominee agreement*), perjanjiannya tidak memiliki causa yang halal, sehingga perjanjiannya batal demi hukum.²⁰

Pada saat presiden soekarno menerapkan demokrasi terpimpin, Indonesia menolak terhadap modal asing dan bantuan luar negeri, sehingga pengusaha asing meminjam nama pribumi. Kemudian ketika Indonesia mulai membuka diri kembali terhadap modal asing dengan diundangkannya UU No. 1/1967 tentang Penanaman Modal Asing yang membuat pengusaha asing kembali ke Indonesia dan melacak kembali aset atau hartanya dari para pribumi yang dipinjam namanya (*nominee*) dahulu, terutama tanah dan saham (*andee*) untuk dikembalikan kepada penguasaannya selaku pemilik asli (*genuine owner*).²¹

Sejak berlakunya UU No. 25/2007 tentang Penanaman Modal dan UU No.40/2007 tentang perseroan terbatas, praktik *nominee arrangement* tersebut dilarang. Dengan adanya

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Rahmi Jened, Op-Cit, hlm. 176

¹⁹ Ibid.

²⁰ Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 1269 /Pid.B/2013/PN Mdn.

²¹ Rahmi Jened, Op-Cit, hlm. 178

larangan untuk melakukan praktik *nominee arrangement* (pinjam nama), maka konsekuensinya adalah: setiap penggunaan nama WNI sebagai pemilik dari sebuah *property* ataupun saham-saham di Indonesia, dianggap sebagai pemilik yang sah, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 48 ayat (1) UU No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyatakan bahwa: "Saham Perseroan dikeluarkan atas nama pemiliknya."²²

Dengan demikian, walaupun dibuat suatu "*counter document*" berupa akta pernyataan atau akta pengakuan dan kuasa" yang menyatakan bahwa sebenarnya si WNI tersebut hanyalah "seolah-olah pemilik" dari saham-saham dimaksud, dengan melakukan atas nama si WNI selaku *beneficiary*, namun secara hukum yang diakui sebagai pemilik yang sah secara hukum (*legal owner*) tetaplah si WNI bukan warga negara asing (WNA) tersebut. Karena "*counter document*" tersebut dinyatakan batal demi hukum sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (2) UU No. 25/2007 bahwa: "Dalam hal penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing membuat perjanjian dan/atau pernyataan sebagaimana tersebut pada ayat (1), perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan batal demi hukum". Dalam hal ini banyak terjadi penyelundupan hukum (*smokkel wet/smuggling law*) sebagaimana kasus kepemilikan saham Churchill Minning pada Ridlatama Group.²³

Meskipun Pasal 33 ayat (2) UU No. 25/2007 berlaku untuk kepemilikan atas saham. Tidak ada peraturan yang secara tegas mengatur larangan mengenai praktik *nominee arrangement* untuk kepemilikan tanah (*real property*), namun justru karena perolehan dan pemilikan hak atas tanah ada unsur publisitas, seyogianya warga negara asing lebih waspada dan berhati-hati yang menetapkan seseorang yang menjadi "kepercayaan" dengan menggunakan nama mereka sebagai nama yang dipinjam (*nominee*) karena secara hukum mereka yang dipinjam namanya adalah diakui sebagai pemilik secara hukum (*legal owner*). Hal ini tentu tidak menguntungkan posisi pemilik sebenarnya (*genuine owner*), terlebih jika *nominee* selaku *legal owner* meninggal dunia pernyataan almarhum tidak serta-merta

dapat digunakan sebagai dasar untuk dilakukannya balik nama kepada orang yang menunjukkannya yaitu pemilik asli (*genuine owner*) oleh "pemilik asli" (*genuine owner*), melainkan harus tetap melalui persetujuan dan tanda tangan dari seluruh ahli waris dengan menandatangani sebuah akta pengalihan (baik itu akta jual beli atau akta hibah) yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).²⁴

Dalam praktik investasi, *Nominee arrangement* persetujuan pinjam nama adalah penggunaan nama seseorang warga Indonesia (WNI) sebagai pemegang saham suatu PT Indonesia atau sebagai salah seorang persero dalam suatu Perseroan Komanditer. Bentuk lain adalah penggunaan nama WNI sebagai salah satu pemilik tanah dengan status Hak Milik dan Hak Guna Bangunan di Indonesia. Hal ini terjadi karena adanya asas larangan pengasingan tanah (*grounds verponding verbood*) yang dianut dalam hukum tanah di Indonesia; yang melarang kepemilikan tanah dengan hak selain hak pakai untuk dimiliki oleh warga negara asing.²⁵

Tanggung jawab notaris terkait praktik perjanjian *nominee* menurut perundang-undangan:

1. Aspek tanggung jawab notaris secara perdata

Ditimbulkan dari pihak yang dirugikannya, tetapi kalau pihak yang di rugikan menuntut ganti rugi dan hakim menganggap sebagai ganti rugi yang sesuai, maka pelaku tersebut dapat dihukum untuk melakukan prestasi yang lain demi kepentingan pihak yang dirugikan yang cocok untuk menghapus kerugian yang diderita. Oleh karenanya dalam hal perjanjian *nominee* yang dibuat oleh notaris, secara keperdataan akan menimbulkan sanksi tanggung gugat bagi notaris, dikarenakan notaris melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap perjanjian *nominee* yang dibuat secara notariil tersebut. Tanggung gugat oleh notaris tersebut berupa ganti rugi yang didasarkan pada

²² Ibid

²³ Ibid.

²⁴ Ibid

²⁵ Ibid.

suatu hubungan hukum antara notaris dengan penghadap, yakni dengan warga negara asing tersebut dikarenakan perbuatan melanggar hukum oleh notaris yang membuat perjanjian *nominee* yang akibatnya akta batal demi hukum, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat. Dengan demikian akta notaris yang batal demi hukum menimbulkan akibat ganti rugi kepada pihak yang tersebut dalam akta. Kepada pihak yang dirugikan dapat melakukan gugatan secara perdata kepada notaris.

2. Aspek tanggung jawab notaris secara pidana

Pada praktik apabila ada akta notaris yang dipersalahkan oleh para pihak ataupun pihak yang berwenang atas notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan.

Pemidanaan terhadap notaries tersebut dapat dilakukan dengan batasan yaitu:

a. Adanya tindakan hukum dari notaris terhadap aspek lahiriah, formal, dan materil akta yang sengaja, penuh kesadaran lahiriah, penuh kesadaran dan keinsyafan, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan notaries atau oleh notaries bersama-sama sepakat para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana. Kiranya sudah jelas tindak pidana yang dimaksudkan didalamnya merupakan suatu tindak pidana yang harus dilakukan dengan sengaja. Karena sudah jelas tindak pidana yang dimaksudkan dalam ketentuan pasal 266 ayat (1) KUHP mengenai masalah tindak pidana pemalsuan surat merupakan suatu tindak pidana yang harus dilakukan dengan sengaja, dengan sendirinya baik penuntut umum maupun hakim harus dapat membuktikan adanya unsur

kesengajaan tersebut pada orang yang oleh penuntut umum telah didakwa melakukan tindak pidana tersebut, untuk dimaksud tersebut didepan pengadilan memeriksa dan mengadili terdakwa, penuntut umum dapat membuktikan.²⁶

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan secara umum penanam modal asing sudah jelas diatur dalam undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang penanam modal yang didalamnya sedapat mungkin mengakomodasi kebijakan investasi sehingga mampu menjadi payung hukum bagi peningkatan investasi di Indonesia. Hal ini tentunya menjadi dasar hukum dengan pemberlakuan di bidang penanam modal asing di Indonesia.
2. Kedudukan hukum perjanjian *nominee* di Indonesia berdasarkan undang-undang nomor 25 tahun 2007 tentang penanam modal dalam pasal 33 ayat (1) dan (2) disebutkan adanya sanksi berkaitan dengan perjanjian *nominee arrangement*, yang dinyatakan sebagai berikut:
 - 1) Penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseroan terbatas dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas untuk dan atas nama orang lain.
 - 2) Dalam hal penanaman modal dalam negeri dan penanaman modal asing membuat perjanjian dan/atau pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan batal demi hukum.
 - 3) Meskipun pasal 33 ayat (2) UU No. 40/2007 berlaku untuk kepemilikan saham dan tidak ada peraturan yang mengatur larangan mengenai perjanjian *nominee arrangement* untuk kepemilikan tanah tetapi dalam

²⁶ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta, Pradnya Paramit, 2003), hal. 56

hukum pertanahan di Indonesia adanya asas larangan pengasingan tanah (*grounds verponding verbood*) yang melarang kepemilikan tanah dengan hak selain hak pakai untuk dimiliki oleh warga negara asing.

B. Saran

1. pemerintah harus lebih mempertegas di bidang penegakkan hukum terhadap Peraturan Perundang-undangan UU No. 25/2007 tentang penanaman modal. Dalam hal ini menjadi sorotan bagi penanam modal asing yang melakukan praktik perjanjian *nominee* di Indonesia. Berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia, perjanjian *nominee* dilarang atau sebagai penyelundupan hukum, dengan mempertegas hal tersebut kiranya dapat menghilangkan terjadinya praktek perjanjian *nominee* di Indonesia.
2. Bagi notaris yang membuat akta perjanjian *nominee* dapat terjerat hukum baik secara perdata maupun pidana.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Antasari Rina, 2018, *Hukum Bisnis*, Setara Press, Malang.
- Bendar Amin, 2018, *Hukum Penanaman Modal Asing*, UII Pres, Yogyakarta
- Dyah Rokhmatusa Ana dan Suratman, 2009, *Hukum Investasi dan Pasar Modal*, Sinar Grafika Jakarta.
- Fuady Munir , 1997, *hukum bisnis "Dalam Teori dan Praktek"*, PT Citra Bandung.
- Jened Rahmi, 2016, *Teori dan Kebijakan Hukum investasi langsung "Direct Investment"*, Kencana, Jakarta.
- Marzuki Mahmuda Peter, 2009, *Penelitian hukum*, Kencana Jakarta.
- Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 1269/Pid.B/2013/PN Mdn.
- Suparji, 2008, *Penanam Modal Asing Di Indonesia-Insentif vs Pembatasan*, Fakultas Hukum Universitas Al-Azhar, Jakarta.
- Subekti.R, 1989, *Aneka Hukum Perjanjian*, Citra Ditya Bakti, PT. Citra, Bandung.
- Sembiring Sentosa, 2018, *Hukum Investasi*, Nuansa aulia, Bandung.

UNDANG-UNDANG

- Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 Tentang Penanaman Modal Asing jo Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 Tentang Penanaman Modal Dalam Negeri jo Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan terbatas.
- Undang-undang Nomor 23 Tahun 1847 Tentang Burgelijk Wetboek Voor Indonesia.

WEBSITE

- <http://repository.unpas.ac.id/33964/1/G.%20BAB%20II.pdf>, diakses 22 oktober 2018, jam 1,00 WITA.
- <http://irmadevita.com/2011/konsekwensi-penggunaan-nama-orang-lain-nominee-arrangement-untuk-pt-ataupun-property-di-indonesia/>, diakses pada 11 oktober 2018, 9,00 WITA.